

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Südstadtausschuss**

Betreff: Bebauungsplan „Riedern“
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Bezug: 75/2003, 262/2003, 111/2004, 182/2005, 182a/2005, 6/2006, 6a/2006, 57/2006,
 107/2007, 351/2007, 344/2007

Anlagen: Bebauungsplanentwurf vom 24.08.2007 (Anlage 1)
 Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 2)

Die textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und Grüngestaltungsplan in der Fassung vom 24.08.2007 finden Sie in Vorlage 344/2007.

Beschlussantrag:

1. Der Bebauungsplan „Riedern“ in der Fassung vom 24.08.2007 wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
2. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.08.2007 werden nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Ziel:

Im Bereich „Riedern“ soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtlich Klarheit über die Landschaftsentwicklung, die Verteilung von Gartenflächen und landwirtschaftlicher Nutzung, geschaffen werden. Zur Befriedigung der großen Nachfrage nach Pachtgärten sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage von Dauerkleingärten geschaffen werden. Durch eine Neuordnung von Stellplätzen soll „wildes Parken“ vermieden werden. Mit dem Bebauungsplan sollen ebenso die Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung der Schafbeweidung geschaffen werden.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das bisher geltende Planungsrecht weist für den Planbereich „Landwirtschaftliche Nutzfläche, von jeglicher Bebauung freizuhalten“ aus. Dennoch steht in einem größeren Teilbereich nicht eine landwirtschaftliche Nutzung, sondern eine Nutzung in Form von Pachtgärten und Eigentümergeärten mit entsprechenden baulichen Anlagen – wie Gartenhäuser, Geschirrhütten, Einzäunungen und Stellplätzen im Vordergrund. Als negative Begleiterscheinung dieser Nutzung stellt sich auch das wilde Parken entlang der Gärten auf den Feldwegen dar.

Der Bereich „Riedern“ besitzt eine erhebliche Naherholungsfunktion für die Tübinger Südstadt mit ihrer zum Teil verdichteten Bebauung. Auch für die Freizeitgestaltung hat der Galgenberg Bedeutung. So besteht eine große Nachfrage nach Kleingärten, die durch den Wegfall bestehender Kleingärten noch zunehmen wird. Der Bereich „Riedern“ bietet sich auch wegen seiner Nähe zu den Wohngebieten der Südstadt zur Anlage weiterer Kleingärten an.

Damit ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der diesen Gegebenheiten Rechnung trägt.

2. Sachstand

Am 11.10.2007 hat der Südstadtausschuss den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Riedern“ und den geänderten Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Umweltbericht und Grüngestaltungsplan in der Fassung vom 24.08.2007 gebilligt. Gleichzeitig wurde nach § 4 a Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, die geänderte Planung erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.2007 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.08.2007 und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung, Grüngestaltungsplan) in der Zeit vom 29.10.2007 bis einschließlich 30.11.2007 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 30.11.2007 aufgefordert.

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Lösungsvarianten

Keine.

4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und Grüngestaltungsplan in der Fassung vom 24.08.2007.

Der Bebauungsplan soll in zwei Schritten realisiert werden. Vor der Inanspruchnahme der südöstlichen neuen Gartenflächen wird der Gemeinderat beteiligt.

5. Finanzielle Auswirkungen

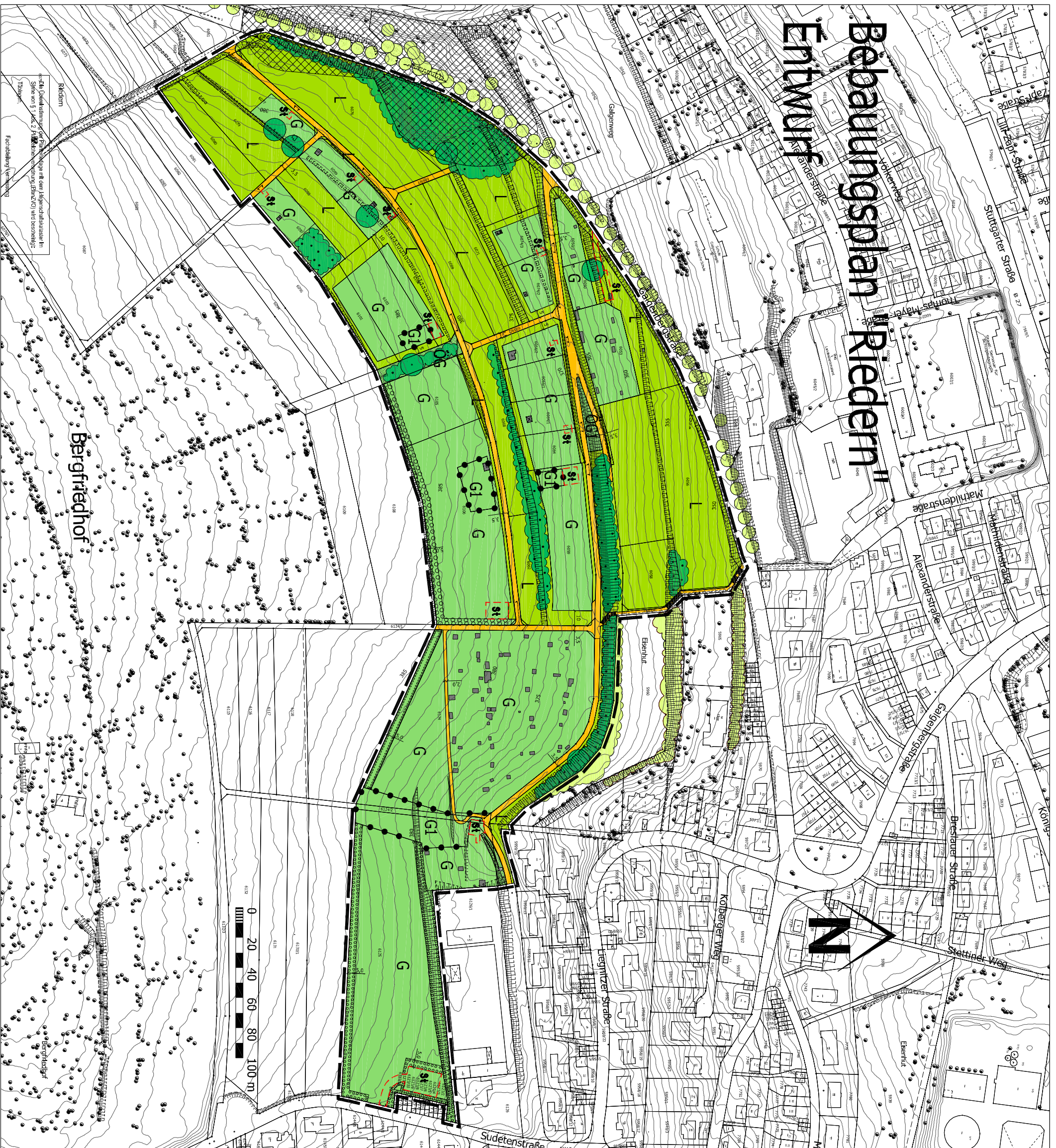
Für den Bebauungsplan entstehen keine Kosten. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen Kosten, die in Vorlage 351/2007 dargestellt wurden.

6. Anlagen

Bebauungsplanentwurf vom 24.08.2007 (Anlage 1)
Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 2)

Die textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und Grüngestaltungsplan in der Fassung vom 24.08.2007 finden Sie in Vorlage 344/2007.

Entwurf Bebauungsplan "Riedern II"



Legende

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- G von den Kleingärtnern gemeinschaftlich genutzt
- G1 Öffentliche Grünflächen
- V Verkehrsrün
- L Flächen für die Landwirtschaft
- Einfahrtbereich
- SI Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Altlastenverdacht
- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Bebauungsplänenwurf
"Riedern II"**

ohne Maßstab

Datum: 24.08.2007

Verfahrens- und Datenübersicht			
Bebauungsplanänderung „Hechinger Straße – Backofen – Galgenbergstraße und Kelternweg“		Gemarkung Tübingen	
		Bebauungsplan „Riedern“ Stadtgebiet / Stadtteil Tübingen	
Baugebiet: Kleingartengebiet		Gebietsgröße: ca. 9,77 ha	
Baugrundstücke:	Wohneinheiten:	Gewerbeeinheiten:	Baudichte in E / ha
Sonstige Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung		Brutto:	Netto:
Übereinstimmung mit FNP: X ja nein			
Anlass der Planung In den Gewannen Riedern soll planungsrechtliche Klarheit für die Verteilung von Gartenflächen und von landwirtschaftlicher Nutzung geschaffen werden. Zur Befriedigung der großen Nachfrage sollen neue Pachtgärten bereitgestellt werden.			
Ziele und Zwecke der Planung: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Kleingärten; Erhaltung des Landschaftsraumes.			
Verfahren:		Zeitraum/Zeitpunkt	
Aufstellungsbeschluss		07.04.2003	
Informationsveranstaltung		22.06.2004	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit		23.06.2004 – 23.07.2004	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		29.06.2004	
1. Auslegungsbeschluss		22.09.2005	
Öffentliche Auslegung		10.10.2005 – 11.11.2005	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		07.10.2005	
2. Auslegungsbeschluss		11.10.2007	
Öffentliche Auslegung		29.10.2007 – 30.11.2007	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		17.10.2007	
Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung		24.08.2007	
Landschaftsplanerischer Beitrag		13.10.2003	
Behandlung der Anregungen			
Satzungsbeschluss			
IN-KRAFT-TRETEN			